CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-005-2026	
CONTRATANTE	ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
NIT	891.780.009- 4
CONTRATISTA	EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS
NIT	901.128.252 - 9
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
OBJETO	FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS TÉCNICOS DEL TEATRO SANTA MARTA CON EL FIN DE FORTALECER SU FUNCIONALIDAD, COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, GARANTIZANDO UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS CULTURALES Y ARTÍSTICAS DE LA CIUDAD Y LA REGIÓN.
VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN DE LA GERENCIA	**VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($22.582.059,00) IVA INCLUIDO**
VALOR DE LOS RECURSOS A ADMINISTRAR	**MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS ($1.153.542.415) IVA INCLUIDO**

Ente los suscritos a saber; JORGE PAULO LASTRA CANTILLO, mayor de edad, identificado con C.C. N° 85.453.278, en calidad de alcalde encargado mediante Decreto N° 046 del 26 de enero del año 2026 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta Entidad Territorial, representada con NIT 891.780.009- 4, y debidamente facultado para suscribir el presente convenio según el numeral 3° del literal b) del artículo 11 de la ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 8 de la ley 1150 de 2007, y demás normas constitucionales y legales vigentes, actuando en nombre y representación del DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA quien para efectos del presente contrato se denominará CONTRATANTE y JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA identificado con cedula de ciudadanía No. 85.455.899 actuando en representación legal LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS, identificado con NIT 901.128.252 - 9, nombrado mediante Decreto Distrital No. 269 de marzo 7 de 2024 y con Acta de Posesión N° 706 de 8 de marzo de 2024, y quien para efectos del presente convenio se denominará CONTRATISTA.

Declaramos en este acto, que somos capaces y estamos autorizados para celebrar el presente documento, que no nos encontramos incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 18 de la ley 1150 del 2007, y demás normas constitucionales y legales vigentes, con base en ello, hemos acordado celebrar el presente contrato, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que en consideración de la obligación constitucional que tiene EL DISTRITO de satisfacer la necesidades de la población residente en su territorio, debe determinar con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento, entre otros, al principio de eficacia; así mismo, deberá optimizar el uso de los recursos físicos, documentales financieros, humanos y técnicos; y definir una organización administrativa racional que le permita cumplir de manera adecuada las funciones y servicios a su cargo, aplicando el mencionado principio de eficiencia.

Que, Santa Marta, como Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Colombia, depende en gran medida de una red vial eficiente para sostener su crecimiento urbano y sectorial. La modernización de la infraestructura vial de la ciudad es un factor crítico que impacta positivamente la movilidad, la economía local y el bienestar social de sus habitantes.

Que, según se desprende de las justificaciones esbozadas en los Estudios Previos, la infraestructura vial urbana es esencial para el desarrollo de Santa Marta, consolidada como un destacado destino turístico y económico en la región Caribe de Colombia. Una conectividad eficiente en el casco urbano no solo mejora la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también impulsa el crecimiento económico, fortalece el sector comercial y promueve el turismo masivo, principal fuente de ingresos del Distrito.

Que, en términos de competitividad, Santa Marta enfrenta rezagos frente a otras capitales del Caribe en materia de infraestructura vial, lo que incrementa los costos de transporte logístico, limita la circulación ágil de mercancías y afecta la percepción del visitante. En el caso de los puntos críticos de la malla vial urbana, su actual estado de deterioro (losas fracturadas y baches) genera graves dificultades en la movilidad, afectando directamente el comercio local y reduciendo la eficiencia de los servicios de transporte público y privado.

Que el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Santa Marta 500+”, en consonancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, establece proyectos estratégicos de rehabilitación vial orientados a transformar la conectividad interna del distrito. En este marco, el mantenimiento correctivo mediante reparcheo en concreto rígido constituye una acción prioritaria para reducir los tiempos de desplazamiento, garantizar el acceso físico a servicios institucionales y potenciar la productividad de los corredores comerciales urbanos.

Que, la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta-EDUS es una Empresa Industrial y Comercial del Estado que tiene dentro de su objeto llevar a cabo las acciones de planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, y de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, el Distrito de Santa Marta, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno realizar la celebración de un contrato interadministrativo de gerencia integral con la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta-EDUS, que permita adelantar de manera correcta las gestiones que garanticen la correcta ejecución del proyecto de **“FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS TÉCNICOS DEL TEATRO SANTA MARTA CON EL FIN DE FORTALECER SU FUNCIONALIDAD, COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, GARANTIZANDO**

UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS CULTURALES Y ARTÍSTICAS DE LA CIUDAD Y LA REGIÓN"

Que en mérito de los considerados expuestos, previo estudio previo y resolución que justifica la contratación directa se procede a la suscripción y perfeccionamiento de este contrato, el cual estará regido por las siguientes:

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA- OBJETO: Gerencia integral del proyecto denominado **"FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS TÉCNICOS DEL TEATRO SANTA MARTA CON EL FIN DE FORTALECER SU FUNCIONALIDAD, COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, GARANTIZANDO UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS CULTURALES Y ARTÍSTICAS DE LA CIUDAD Y LA REGIÓN"**

CLAUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: Realizar la coordinación integral del proyecto de infraestructura denominado: **"FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS TÉCNICOS DEL TEATRO SANTA MARTA CON EL FIN DE FORTALECER SU FUNCIONALIDAD, COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, GARANTIZANDO UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS CULTURALES Y ARTÍSTICAS DE LA CIUDAD Y LA REGIÓN**" para lo cual deberá suscribir los contratos que sean necesarios, tal como lo establecen los documentos 'Especificaciones técnicas', 'Presupuesto' y demás documentos técnicos que hacen parte integral de los presentes estudios.

CLAUSULA TERCERA -OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones generales: 1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo sus especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte integral del proceso. 2. Adelantar los procesos precontractuales, contractuales y post – contractuales necesarios para el desarrollo del contrato con observancia de las normas aplicables bajo la modalidad de selección de acuerdo con el manual de contratación de EDUS, con observancia de los parámetros técnicos de calidad y precio, exigiendo requisitos de experiencia y financieros y salvaguardando siempre en todo proceso el cumplimiento de principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993. 3. Previa apertura de los procesos contractuales deberá contar con los estudios, diseños y demás documentos técnicos necesarios, suministrados por el Distrito y observar los parámetros técnicos de calidad establecidos en tales documentos. 4. Establecer los mecanismos de gestión necesarios para asegurar la efectiva y oportuna realización de los resultados esperados con la ejecución del Contrato. 5. Diseñar, desarrollar e implementar soluciones conjuntas a inconvenientes y requerimientos que se generen con referencia al proyecto. 6. Designar un Supervisor para la vigilancia y control de la ejecución de los contratos de obra e interventoría que deriven del presente convenio. El supervisor deberá asistir al comité de seguimiento que se programe. 7. Aportar los recursos humanos y técnicos necesarios para la adecuada ejecución del contrato, especialmente los requeridos para realizar la contratación derivada inherente a la ejecución del contrato, y al seguimiento de dichos contratos. 8. Compartir memorias técnicas, conocimientos e información que permitan a las partes cumplir de manera eficaz con los términos del presente Contrato, en todo lo que sea de sus competencias. 9. Gerenciar y administrar en forma autónoma el diseño y estructuración del Proyecto, para lo cual suscribirá los contratos necesarios para el desarrollo de este con entidades públicas o privadas. 10. Presentar al supervisor del contrato designado por el Distrito, el detalle del cronograma de

actividades a desarrollar contenido en la oferta presentada. 11. Ejecutar de manera idónea el objeto del contrato dentro de los tiempos establecidos y de acuerdo con el cronograma de actividades aprobado. 12. Celebrar con plena autonomía los contratos y/o convenios que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto contractual. 13. Presentar mensualmente un informe al supervisor designado por el Distrito, en el que se detalle la ejecución, cronograma de avance, manejo de los recursos, con sus correspondientes soportes. 14. Realizar, como mínimo una vez al mes, una reunión de coordinación y seguimiento con representantes del Distrito en las que participe el supervisor del Distrito, el supervisor de EDUS ejecutores e interventores de los contratos que se deriven del presente contrato. 15. Asistir a las reuniones convocadas por el Distrito. 16. Cumplir con las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato que sean indispensables para cumplir su objeto. 17. Garantizar que en la ejecución de las obras que se requiera como una obligación de resultado en cuanto a su calidad, características, diseño, materiales y en general a sus condiciones técnicas y de funcionalidad. 18. Supervisar que la inversión de los recursos del contrato se destine para las actividades definidas en el objeto del proyecto, lo cual se realizará bajo su responsabilidad y dirección aplicando la normativa a la que se encuentre sujeta. 19. Informar de inmediato y por escrito al supervisor del contrato la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del convenio, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso. 20. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución de este. 21. Dar respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que realice el Distrito. 22. Establecer dentro de los contratos derivados para la ejecución del objeto de este contrato, la obligación de constituir las garantías que amparan el cumplimiento como calidad y estabilidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual y salarios y prestaciones sociales, en los términos que establece la ley, incluyendo como asegurado y beneficiario a la entidad y a quien asumirá la obligación de efectuar las reclamaciones que haya lugar ante las aseguradoras y afectar las garantías, conforme lo estipule en el respectivo contrato y las circunstancias lo exijan. 23. Conminar al contratista en caso de demoras, retardos y/o incumplimientos, que afecten la ejecución del presente contrato, para ello deberá adelantar los procedimientos establecidos en la ley para la imposición de multas y/o sanciones y hacer efectivas las garantías, así como iniciar las acciones contractuales y legalmente establecidas de manera oportuna.

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones de índole administrativo: 1. Definir y entregar el plan de trabajo de la gerencia integral, así como la organización y organigrama del personal propio bajo el cual ha de operar el proyecto. 2. Designar, dirigir y contratar los profesionales y personal técnico y administrativo que requiera la ejecución del proyecto. 3. Definir las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada miembro de su personal que intervenga en el desarrollo del proyecto. 4. Pagar oportunamente las obligaciones, y realizar los aportes correspondientes, al sistema de Seguridad Social y parafiscales del personal vinculado laboralmente durante la ejecución del contrato interadministrativo 5. Brindar asesoría y apoyo a los subcontratistas en la ejecución de los contratos derivados. 6. Definir las políticas para el manejo de riesgos o contratación de los respectivos seguros, especialmente los relativos a la contratación derivada. 7. Llevar la contabilidad del proyecto, en especial la de los subcontratos derivados, lo cual conlleva al manejo de los recursos transferidos por el Distrito, velando por su actualización y mantenimiento de acuerdo con las normas contables aplicables, a las exigencias establecidas por las diversas normas y a los parámetros fijados por el Distrito. 8. Administrar la correspondencia y archivo del proyecto. 9. Suministrar los recursos humanos y técnicos que se requieran para el desarrollo de la gerencia integral del proyecto. 10. Suministrar las instalaciones donde se ha de desarrollar la gerencia integral del proyecto. 11. Representar el proyecto en todos y cada uno de los actos en los cuales se requiera. 12. Rendir informes mensuales al Distrito, entregar documentación y en general la información que requiera el Distrito o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna,

veraz completa y precisa, que se genere del contrato interadministrativo o de los contratos celebrados con ocasión de este.

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones de índole jurídico: 1. Dirigir y controlar las gestiones legales tendientes a cumplir con las disposiciones que llegaren a afectar el proyecto. 2. Efectuar los registros, inscripciones e informes que se deban presentar ante las distintas autoridades o entidades del orden nacional, departamental o distrital. 3. Elaborar con la suficiencia técnica, jurídica y financiera los estudios, documentos previos y términos de referencia para la contratación de los de contratos derivados requeridos para la ejecución del proyecto objeto del presente contrato, con cargo a los recursos disponibles. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomarán en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, requerimientos específicos y demás información entregada por el Distrito. 4. Mantener vigentes todas las pólizas que amparen el contrato interadministrativo, así como exigir las garantías necesarias a los contratistas que resulten seleccionados para la ejecución de los contratos derivados, según los riesgos identificados para cada proceso. 5. Determinar y especificar las multas, clausulas penales, descuentos y otras estrategias de apremio en los sub contratos, que permitan garantizar el cumplimiento contractual. 6. Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre las exigencias de garantías. 7. Elaborar todos los documentos requeridos para la realización de la contratación derivada, bajo su régimen jurídico y Manual de Contratos, así como los documentos legales que se requieran para el desarrollo del proyecto. 8. Ejecutar o supervisar todos los documentos o trámites jurídicos necesarios para desarrollar el proyecto. 9. Elaborar todos los documentos de carácter legal necesarios para obtener los permisos para la ejecución del proyecto. 10. Realizar la coordinación jurídica, técnica, financiera y administrativa de los contratos, de tal forma que se garantice la continuidad en el avance de las actividades y el funcionamiento total de la misma. 11. Garantizar al Distrito en los contratos que celebre, el cumplimiento de las normas de planeación, licencias, retiros, permisos y en general velar porque en ningún caso se adelanten las actividades sin el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y técnicos. El costo de estas licencias será asumido por los contratistas ejecutores. Los soportes de tales permisos o licencias deberán entregarse al contratista y esta a su vez suministrarlas al supervisor del Distrito. 12. Suscribir junto con EL DISTRITO las actas contractuales derivadas del contrato interadministrativo. 13. Ejercer la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos objeto de este contrato interadministrativo con el fin de obtener la correcta realización de las actividades de acuerdo con las especificaciones y con las modificaciones acordadas por las partes que lleguen a hacer parte integral de este contrato. 14. Liquidar los contratos derivados dentro de los plazos establecidos en su Manual de Contratos y/o en el contrato respectivo. 15. Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega al Distrito, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga.

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones de índole técnico: 1. Definir, con la aprobación del Distrito, las condiciones técnicas para la ejecución del proyecto. 2. Definir claramente al iniciarse la ejecución del proyecto los objetivos que con ellos se pretenden alcanzar en términos de tiempos, costos y calidad. 3. Participar permanentemente en el Comité de Coordinación y Seguimiento a través de personal calificado de tal manera que los diseños, especificaciones y demás aspectos aprobados respondan plenamente a los lineamentos definidos por el Distrito, buscando lograr los objetivos del proyecto. 4. Analizar y actuar en la forma que considere más conveniente sobre los informes periódicos presentados por la interventoría sobre el avance y ejecución del contrato de obra. 5. Ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en las mejores condiciones de seguridad y bioseguridad, dando cumplimiento a la normatividad vigente. 6. Controlar permanentemente el avance de todos los trámites necesarios para obtener los permisos y licencias que requiera la ejecución del proyecto. 7. Propender, por el estricto cumplimiento de todas las normas aplicables a la ejecución del proyecto.

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones de índole financiero: 1. Destinar de manera exclusiva los recursos recibidos para el cumplimiento cabal del objeto contratado. 2. Velar por la adecuada ejecución de los recursos transferidos por el Distrito, llevando un estricto seguimiento a los valores ejecutados por los subcontratistas de obra e interventoría. 3. Supervisar periódicamente la ejecución presupuestal del proyecto acuerdo con los parámetros previamente definidos y adoptar los correctivos que se estimen convenientes en caso de hallar distorsiones, impidiendo la ejecución por encima de los topes presupuestales del contrato. 4. Adelantar las gestiones financieras con el fin de obtener oportunamente los recursos necesarios para atender el desarrollo del proyecto, debiéndose tramitar las respectivas solicitudes de desembolso de los recursos destinados a financiar los costos directos e indirectos del proyecto, ante el Distrito. 5. Realizar todas las gestiones necesarias para la realización de los pagos de los contratos derivados del contrato interadministrativo. 6. Actualizar periódicamente los estudios de costos del proyecto para prever los flujos de fondos esperados del proyecto. 7. Controlar permanentemente el presupuesto de costos, gastos e inversiones.

CLAUSULA CUARTA-OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1. Remitir la información técnica y financiera necesaria que se requiera en desarrollo del presente contrato. 2. Designar el funcionario que tendrá a su cargo la realización de la supervisión, el cual se encargará de vigilar la ejecución del objeto del contrato. 3. Responder oportunamente las solicitudes formuladas por EDUS. 4. Brindar el apoyo técnico durante la ejecución del presente contrato interadministrativo. 5. Asistir a través de su delegado, al Comité de Coordinación y de Seguimiento que se conformará con ocasión del presente contrato interadministrativo, para coordinar todas las acciones referentes a los trabajos encomendados, tales como planeación, gestión administrativa, entre otros. 6. Girar los recursos en administración conforme a lo pactado. 7. Velar por el buen desarrollo del contrato interadministrativo. 8. Las demás que sean acordes con el desarrollo del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA – VALOR: El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS ($1.153.542.415), IVA INCLUIDO**, incluidos impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCION	VALOR
GERENCIA DEL PROYECTO	VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($22.582.059,00)
OBRA	MIL CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($1.130.960.356)
PRESUPUESTO TOAL	MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS ($1.153.542.415)

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recursos recibidos por concepto de costo del proyecto no son un ingreso para LA EDUS, sino que están destinados exclusivamente a la ejecución del proyecto de inversión. Por lo anterior, el límite de adición del futuro contrato establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 aplicará respecto al valor de los honorarios que recibirá LA EDUS por su gestión como Gerente Integral de los proyectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del presente contrato es indeterminado inicialmente pero determinable a la finalización del plazo de ejecución, dado que dependerá de la efectiva prestación de los servicios de gerencia integral por parte del contratista.

PARÁGRAFO TERCERO: Los recursos dados en administración, no se consideran parte del valor del contrato para efectos fiscales o tributarios, y su administración estará sujeta a lo convenido en el contrato, así como a las directrices establecidas por la entidad contratante y a la supervisión del Comité Coordinador y de Seguimiento.

De igual forma, el contrato de Gerencia Integral de Proyectos no tiene la naturaleza de un contrato típico de ejecución de obras o proyectos, y por lo tanto, los dineros recibidos por parte del ejecutor no son ingreso de este, sino que están destinados exclusivamente a la ejecución del proyecto contratado, sin perjuicio de la contraprestación que percibe el ejecutor por sus gestiones.

Para efectos de la ejecución del proyecto, los recursos administrados serán utilizados únicamente en las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, conforme a las directrices de la entidad contratante. Su uso estará sujeto a la supervisión del Comité Coordinador y de Seguimiento, quien verificará que sean empleados de manera eficiente y conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables.

PARÁGRAFO CUARTO: La separación entre el valor del contrato y los recursos administrados tiene como finalidad garantizar la transparencia fiscal y administrativa, maximizando los recursos disponibles para la ejecución del proyecto y evitando la generación de costos tributarios que afecten la implementación de las actividades programadas.

1.1. **CLAUSULA SEXTA– FORMA DE PAGO: EL DISTRITO** pagará el contrato de la siguiente manera:

Los recursos a administrar por parte de la EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA - EDUS, por la suma de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS ($1.153.542.415), IVA INCLUIDO, se transferirán de la siguiente manera:

1. Para la ejecución del proyecto, los recursos se transferirán al CONSTRATISTA conforme a los siguientes hitos contractuales:

a. Treinta por ciento (30%) de los recursos asignados al proyecto, cuando se suscriba el acta de inicio del contrato de obra para la ejecución del proyecto “FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS TÉCNICOS DEL TEATRO SANTA MARTA CON EL FIN DE FORTALECER SU FUNCIONALIDAD, COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, GARANTIZANDO UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS CULTURALES Y ARTÍSTICAS DE LA CIUDAD Y LA REGIÓN”.

b. Sesenta por ciento (60%) de los recursos asignados al proyecto, se transferirán de conformidad con el avance y la ejecución del mismo, acreditado con las actas parciales de obra y aprobado por el supervisor del contrato interadministrativo de gerencia integral.

c. Diez por ciento (10%) de los recursos asignados al proyecto, se transferirá una vez se suscriba el recibo a satisfacción entre el Distrito de Santa Marta y la EDUS. No obstante, la EDUS se compromete a pagar el porcentaje final del 10% a los contratistas de obra, una vez se suscriban las respectivas actas de liquidación de dichos contratos derivados.

PARÁGRAFO I: La transferencia de recursos por parte del Distrito a la EDUS, en su calidad de Gerente Integral del proyecto se efectuará exclusivamente con base en el valor efectivamente contratado por esta con terceros para la ejecución de las actividades de obra e interventoría, y no sobre el valor inicialmente asignado al proyecto. En tal virtud, los recursos no comprometidos mediante actos contractuales debidamente legalizados no serán objeto de giro ni constituyen obligación financiera a cargo del Distrito. Cualquier saldo no ejecutado deberá ser reintegrado o reprogramado conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables, previa aprobación del Comité de Seguimiento del Proyecto.

Igualmente, los rendimientos financieros que se produzcan por la inversión o manejo de los recursos entregados en administración son de propiedad del Distrito. En consecuencia, la EDUS deberá efectuar el reintegro total de dichos rendimientos financieros y realizar traslado de los rendimientos financieros generados mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria que el CONTRATANTE indique por escrito y deberá acompañarse de un informe detallado que relacione el origen, monto y período de generación de los rendimientos.

PARÁGRAFO II: Los traslados de recursos por concepto de avance de obra, solo se medirán sobre lo realmente ejecutado, para lo cual será requerido la documentación soporte como lo son actas parciales, informe cobro, certificado de cumplido a satisfacción expedido por el interventor, acreditaciones de los pagos en materia de salarios, seguridad social y aportes parafiscales y demás anexos que el contratista considere necesario. Los traslados de recursos por concepto de interventoría por parte del Distrito se harán en la medida en la que EDUS, realice las gestiones y presente soportes de cobro de conformidad con la modalidad pactada con el CONTRATISTA en el contrato de interventoría suscrito, los cuales deberán contener como mínimo informe de ejecución dentro del período correspondiente.

PARAGRAFO III: CONDICIONALIDAD: Los pagos derivados del presente proceso se encuentran expresamente supeditados por un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la radicación de la factura en debida forma. Dicha obligación de pago estará sujeta y condicionada a la efectiva disponibilidad y desembolso de los recursos provenientes de la operación de crédito destinada para tal fin.

2. El valor correspondiente al servicio de gerencia integral, por la suma de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS ($22.582.059),** IVA incluido, se cancelará de la siguiente manera:

a) El treinta por ciento (30%) de la contraprestación se pagará una vez adjudicados por parte de EDUS los contratos de obra.

b) El sesenta por ciento (60%) del valor total de la contraprestación, se transferirá conforme los avances en la ejecución del mismo, acreditado con las actas parciales de obra con aval de la interventoría, y aprobado por el supervisor del contrato interadministrativo de gerencia integral.

c) El diez por ciento (10%) del valor total de la contraprestación, una vez se suscriba el acta de recibo a satisfacción entre el Distrito de Santa Marta y la EDUS.

PARÁGRAFO. EL DISTRITO pagará a LA EDUS dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación de la factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato. Adicionalmente,

LA EDUS, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales, para ello deberá aportar declaración, bajo la gravedad de juramento, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Cada pago debe estar precedido por la presentación de la correspondiente factura, informe de gerencia e informe interventoría y recibido a satisfacción por parte de los supervisores del contrato. Los pagos se realizarán conforme al Plan Anualizado de Caja PAC-.

La documentación correspondiente a los pagos se deberá cargar en el sistema financiero https://santamarta.siifweb.com/. Lo anterior debe radicarse con copia física en las oficinas de la entidad contratante.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El distrito dispone del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el director de Gestión Financiero descrito a continuación:

RUBRO	No. DE CDP Y FECHA	VALOR CDP
2.3.2.02.02.005 - CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN	**326 DEL 19 DE ENERO DEL 2026**	$1.153.542.415,00

CLAUSULA SEPTIMA – PLAZO DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del presente contrato no podrá exceder el (30) de abril del 2026. dicho plazo se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.

CLAUSULA OCTAVA – DERECHOS DEL CONTRATISTA: En adición a los derechos establecidos en el artículo 5 de la ley 80 de 1993, se consideran los siguientes: 1. Recibir una remuneración por el servicio de gerencia integral del proyecto.

CLAUSULA NOVENA – DERECHOS DEL DISTRITO: En adición a los derechos establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 se consideran los siguientes: 1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLAUSULA DÉCIMA – RESPONSABILIDAD: El contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la primera cláusula del presente Contrato. El contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, al Distrito de Santa Marta en la ejecución del objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el DISTRITO DE SANTA MARTA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 1. Por incumplimiento en la presentación del programa de ejecución dentro del plazo establecido, el uno por mil (1/1000), por cada día calendario de retraso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar a nombre del DISTRITO DE SANTA MARTA, a título de indemnización, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA– SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA y LA SECRETARÍA DE CULTURA.

PARAGRAFO I. Para el adecuado cumplimiento y seguimiento de este contrato interadministrativo, se establecerá un comité de seguimiento, el cual tendrá como funciones las siguientes: 1. Actuar como instancia responsable de la coordinación y ejecución de las actividades del contrato interadministrativo. 2. Definir la ejecución de las obligaciones, así como las acciones que sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo. 3. Canalizar la interlocución entre las entidades que suscriben el presente contrato interadministrativo. 4. Verificar el oportuno cumplimiento de las actividades que se desarrollen dentro del presente contrato interadministrativo. 5. Servir como instancia de discusión y aclaración de las situaciones propias de la ejecución del contrato interadministrativo y como instancia inicial de solución de conflictos que se puedan presentar en su desarrollo.

Este comité estará conformado de la siguiente manera: Por parte del Distrito de Santa Marta: 1. El Gerente de infraestructura. 2. La Secretaría de Cultura 3. El secretario de hacienda. Por parte de la EDUS: 1. El Gerente de EDUS. 2. El secretario general de EDUS.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El Contratista es una entidad independiente del DISTRITO DE SANTA MARTA, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratante no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del DISTRITO DE SANTA MARTA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – GARANTIAS: De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no son de exigencia obligatoria en determinados tipos de contrato, entre ellos los de empréstito, los interadministrativos, los de seguro, así como aquellos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía, caso en el cual corresponde a la entidad contratante determinar su pertinencia, atendiendo a la naturaleza del objeto contractual y la forma de pago. Así mismo, el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.5, reitera que en los procesos de contratación directa exigencia de garantías no es obligatoria, dejando a discreción de la entidad su imposición, con base en el análisis del riesgo contractual y las condiciones particulares del contrato a suscribir.
No obstante, lo anterior, atendiendo la complejidad técnica, el impacto estratégico del contrato y las obligaciones derivadas de la ejecución de una gerencia integral, esta entidad considera necesario y razonable exigir la constitución de garantías contractuales, en aras de proteger el interés público, minimizar riesgos financieros y laborales, y asegurar el cumplimiento cabal de las obligaciones pactadas.

En consecuencia, se establece que el contratista deberá constituir las siguientes pólizas:

- Garantía de Cumplimiento del Contrato, por un valor equivalente al 10% del valor total de la gerencia, con una vigencia igual al plazo de ejecución contractual y seis (6) meses adicionales, destinada a respaldar el cumplimiento general de las obligaciones pactadas.
- Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales, por un valor equivalente al 5% del valor total de la gerencia, con una vigencia igual al plazo de

ejecución contractual y tres (3) años más, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables en materia de responsabilidad laboral.

En el caso de que la Empresa de Desarrollo Urbano Sostenible de Santa Marta EDUS contrate con terceros para la ejecución de componentes derivados del contrato de gerencia, deberá exigir a dichos contratistas que en la constitución de sus respectivas garantías, especialmente las de Cumplimiento, Estabilidad y Calidad de la Obra (vigencia de 5 años), y la de Responsabilidad Civil Extracontractual, incluyan al Distrito de Santa Marta como uno de los beneficiarios, en concordancia con el principio de coordinación interadministrativa y para garantizar la protección de los recursos públicos distritales involucrados.

PARÁGRAFO PRIMERO: La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización escrita del DISTRITO. LA EDUS deberá cumplir con todos los requisitos necesarios para mantener vigente la garantía a que se refiere esta cláusula.
Estará a cargo de LA EDUS el pago oportuno de todas las primas y erogaciones de constitución y mantenimiento de la garantía.
PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los presupuestos sean reformulados y/o actualizados, LA EDUS efectuará la respectiva modificación a la garantía única de cumplimiento y a la póliza de responsabilidad civil extracontractual asumiendo sus costos, la cual deberá hacer llegar a EL DISTRITO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – CESIÓN: El Contratista no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato, salvo con expresa autorización del DISTRITO.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA -CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA – SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de presentarse alguna controversia durante el desarrollo del presente contrato, las partes acudirán al acuerdo o arreglo directo, en caso de no llegar a una solución en forma directa se podrá recurrir a la amigable composición y/o conciliación.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA – ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Los estudios y documentos previos. 2. Anexo – Especificaciones técnicas. 3. Certificados de Disponibilidad Presupuestal. 4. Demás documentos publicados en la parte precontractual del proceso.

CLAUSULA VIGÉSIMA - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será cuatro meses después de recibido a satisfacción. Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja

salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual y Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en el Distrito de Santa Marta.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENTIENDE FECHADO Y FIRMADO UNA VEZ SEA APROBADO POR LAS PARTES MEDIANTE LA PLATAFORMA SECOP II.

JORGE PAULO LASTRA CANTILLO
Alcalde del Distrito Turístico, Cultural (E)

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
Gerente General EDUS Santa Marta

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CULTURA DEL DISTRITO DE SANTA MARTA – MAGDALENA

HACE CONSTAR

Que la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN SOSTENIBLE (EDUS)**, empresa descentralizada vinculada al despacho del Alcalde Distrital, creada y reglamentada en el Decreto Distrital No 312 de 29 de Diciembre de 2016 "POR EL CUAL SE REDISEÑA Y MODERNIZA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, LAS FUNCIONES DE SUS ORGANISMOS, DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, SE CREAN UNAS ENTIDADES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", representada legalmente por el Doctor **JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 85.455.899 expedida en Santa Marta – Magdalena, cumple con las condiciones técnicas necesarias para el desarrollo de las actividades del contrato cuyo objeto es el: ***"FORTALECIMIENTO Y MEJORAMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS TÉCNICOS DEL TEATRO SANTA MARTA CON EL FIN DE FORTALECER SU FUNCIONALIDAD, COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, GARANTIZANDO UNA MAYOR CAPACIDAD DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS CULTURALES Y ARTÍSTICAS DE LA CIUDAD Y LA REGIÓN".***

Certifico la verificación de los requisitos exigidos, así:

1. **CAPACIDAD**: Fue verificada la estructura administrativa, técnica y financiera de la entidad, cumpliendo con las necesidades del proyecto para su ejecución.

2. **IDONEIDAD**: Fue verificada la experiencia previa de la entidad, en el desarrollo de proyectos de orden turístico, navidad y cultural guardando correspondencia su objeto social con las actividades a desarrollar en el proyecto.

Por lo anterior, teniendo en cuenta el análisis y la propuesta presentada por la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN SOSTENIBLE (EDUS)**, se considera viable y factible la contratación del servicio en las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos.

Cordialmente,

LINA MARIA SANCHEZ MADURO
Secretaria de Cultura del
Distrito de Santa Marta